



REPÚBLICA DE CHILE
REGIÓN DE ÑUBLE
I. MUNICIPALIDAD DE TREHUACO
DEPARTAMENTO DE ADM Y FINANZAS



REF: Aprueba la baja y enajenación de bien inmueble denominado "El Cielo" ubicado en la Comuna de Cobquecura, Rol 199-28, de propiedad de la Municipalidad de Trehuaco.

TREHUACO,

30 SEP 2022

DECRETO ALCALDICIO N° 0511

VISTOS:

1. Lo dispuesto en la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, en sus artículos 34 y 65 letra e.
2. La Inscripción de fojas 610 vta N° 701 Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue al año 1994 y los demás antecedentes que conforman el estudio de título del inmueble denominado "El Cielo" emplazado en la comuna de Cobquecura.
3. El Informe Independiente de Tasación Comercial entregada por la Tasadora Consultor MINVU Doña Marcela Melo Rodríguez, Rut 12.931.109-6, de fecha 25.05.2022.
4. El Informe jurídico N° 21 entregado por la Abogada Carla Gonzalez, Asesora Jurídica Municipal.
5. El Ordinario N° 267 de fecha 18.08.2022 de la Jefa del Departamento de Educación de Trehuaco (s) Profesora Natalia Torres Riquelme, donde se establece la Necesidad Manifiesta para proceder a enajenar el bien inmueble detallado en el Informe de Tasación anteriormente señalado.
6. El certificado N° 086 de la Secretaría Municipal de fecha 22 de agosto de 2022, que señala el acuerdo del Honorable Concejo Municipal en sesión ordinaria N° 42 de fecha 22.08.2022.
7. El certificado N° 088 de la Secretaría Municipal de fecha 25 de agosto de 2022, que señala el acuerdo del Honorable Concejo Municipal en sesión extraordinaria N° 19 de fecha 24.08.2022.
8. Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 Orgánica de Municipalidades y sus Modificaciones posteriores, conforme lo establece sus artículos N°5, letra f y 63, letra h.

CONSIDERANDO

1. La necesidad de dar de baja y enajenar el bien inmueble denominado "**El Cielo**", Rol 199-28, ubicado en la Comuna de Cobquecura, de propiedad de la Municipalidad de Trehuaco, con el objetivo de incorporar ingresos adicionales al presupuesto municipal que puedan contribuir a subsanar los requerimientos financieros del Servicio Traspasado de Educación Municipal, existiendo la utilidad y necesidad manifiesta estipulada en el artículo 34 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1. **APRUEBESE LA BAJA** del bien Inmueble denominado "**El Cielo**", Rol 199-28, emplazado en la Comuna de Cobquecura, de propiedad de la Municipalidad de Trehuaco, inscrito de fojas 610 vta N° 701 Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue al año 1994.





REPÚBLICA DE CHILE
REGIÓN DE ÑUBLE
I. MUNICIPALIDAD DE TREHUACO
DEPARTAMENTO DE ADM Y FINANZAS



2. **APRUEBESE LA ENAJENACIÓN** a través de la modalidad de **LICITACIÓN PÚBLICA**, del bien Inmueble denominado **"El Cielo"**, Rol 199-28, emplazado en la Comuna de Cobquecura, de propiedad de la Municipalidad de Trehuaco, inscrito de fojas 610 vta N° 701 Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue al año 1994, cuyo valor mínimo de venta es de \$ 225.240.000 (doscientos veinticinco millones doscientos cuarenta mil pesos) gastos e impuestos incluidos.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



LUCY CARTES RAMIREZ.
SECRETARIA MUNICIPAL



VIVIANA LEIVA PLACENCIA
ADMINISTRADORA MUNICIPAL
"POR ORDEN DEL ALCALDE"



DISTRIBUCIÓN:

- Administración Y Finanzas. (2);
- Unidad de Inventario Municipal (1)
- Oficina de Transparencia (1);
- Arch. Decretos (1);



**Notario, Conservador y Archivero Judicial de Quirihue Raúl Leiva
Uribe-Echeverría**

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
COPIA INSCRIPCION FOJA 610 VTA N 701 DEL 1994 CON CERTIFICADO
DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES CON PLANO otorgado el 26 de
Septiembre de 2022 reproducido en las siguientes páginas.

Notario, Conservador y Archivero Judicial de Quirihue Raúl Leiva
Uribe-Echeverría.-

Independencia 499, Quirihue.-

Quirihue, 26 de Septiembre de 2022.-



123456806428
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de
2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la
Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456806428.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F4818-123456806428.-

Nº 701.-

Quirihue, treinta de agosto de mil novecientos no-

venta y cuatro.-La ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TREHUACO,

COMPRAVENTA.-

persona jurídica de derecho público, es dueña de un

retazo de terreno de una superficie aproximada de

ILUSTRE MUNICI-

diecisiete mil trescientos veinte metros cuadrados

PALIDAD DE TRE-

(17.320 m2.), que es parte del predio rural deno-

HUACO

minado "El Cielo", ubicado en Mela, Comuna de Cob-

por

quecura, Provincia de Ñuble y que, conforme al plano

VARGAS FLORES,

firmado por las partes y que se agrega con el número

José Arturo.

ciento siete (Nº 107) al final del presente Regis-

Rep.1169.-

tro tiene los siguientes deslindes particulares:

NORTE, en ochenta y cuatro coma cuatro metros con

Consta de la es-

Juan Cid; SUR, en ochenta metros con resto de la

critura pública

otorgada con es- propiedad del vendedor José Vargas; ORIENTE, en dos-

ta fecha en la

Notaría local cientos tres metros con resto de la propiedad del

que la comprado-

vendedor José Vargas y PONIENTE, en doscientos treín-

ra canceló la

totalidad del ta metros con el mar.-Adquirió el dominio por com-

precio de ven-

ta.-Rep.1707.- pra a don JOSE ARTURO VARGAS FLORES, agricultor, ca-

Ohue., 15 de di-

sado, domiciliado en Boca Itata, según consta de la

ciembre de 1994.-

escritura pública otorgada el día nueve de agosto

en curso en la Notaría local, por el precio de tres

millones quinientos mil pesos, pagados en la forma

que en dicha escritura se estipula.-El título ante-

rior, en mayor cabida, rola inscrito a fojas dos-

cientos sesenta y seis, número doscientos treinta

y tres del Registro de Propiedad de este Conserva-

dor del año mil novecientos sesenta y seis.- (Fs.

266, Nº233, año 1966).-Rol de Avalúos 199-28, exento

de Impuesto Territorial.-Requirente: don Pablo Utre-

ras y no firmó.-

Nº 701

1994

Quirihue

del Registro de

Propiedad

26 SEP 2022

Conservación

Quirihue

NOTARIO

RAUL LEON UMBAL

CHAVEZ



CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE:

Certifico que, el inmueble inscrito a fs. 610 vta. # 701 del Registro de Propiedad del año 1994, y que da cuenta la copia de inscripción autorizada del anverso, se encuentra VIGENTE en cuanto a su DOMINIO, a esta fecha, a nombre de ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TREHUACO.

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES. Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes, desde treinta años a la fecha, certifico que el inmueble indicado NO tiene en dicho período inscripción (es) vigente (s) que le afecte.

REGISTRO DE INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR.

Revisados igualmente desde 30 años a la fecha, los índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de enajenar, certifico que NO tiene en dicho período inscripción (es) vigente (s) que le afecte.

CERTIFICADO DE LITIGIOS.

Revisadas las inscripciones de dominio por el tiempo y la fecha a que se refieren los certificados precedentes, certifico que NO hay constancia en ellas que dicho inmueble, sea objeto de litigios.

Quirihue, 26 de septiembre de 2022



RESPONDE A LA ESCRITURA N°554, de esta fecha.-
Quirihue, 09 de agosto de 1994.-

RESTO PROPIEDAD
800 mt.

RESTO PROPIEDAD JOSE A. VARGAS
203,0 mt.

CERTIFICO: que la presente copia
fotostática está conforme con el
original tenido a la vista.
Quirihue, 26 SEP 2022



Raúl Leiva Uribe-Echeverría
Notario Público de Quirihue

17.320,0 mt.²

230,0 mt.
OCEANO PACIFICO

José Arturo Vargas Flores

9 213 906-9
Fernando de la Cruz Chandía N.º va

84,4 mt.
PROPIEDAD JUAN CID

BICACIÓN	SUPERFICIE	OBSERVACIÓN
	17.320,0 mt.²	
	ESCALA: 1:1.000	FECHA: AGOSTO-1994



**Notario, Conservador y Archivero Judicial de Quirihue Raúl Leiva
Uribe-Echeverría**

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
COPIA INSCRIPCION FOJA 610 VTA N 701 DEL 1994 CON CERTIFICADO
DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES CON PLANO otorgado el 26 de
Septiembre de 2022 reproducido en las siguientes páginas.

Notario, Conservador y Archivero Judicial de Quirihue Raúl Leiva
Uribe-Echeverría.-

Independencia 499, Quirihue.-

Quirihue, 26 de Septiembre de 2022.-



123456806428
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de
2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la
Excma. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456806428.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F4818-123456806428.-

Nº 701.-

Quirihue, treinta de agosto de mil novecientos no-

venta y cuatro.-La ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TREHUACO,

COMPRAVENTA.-

persona jurídica de derecho público, es dueña de un

retazo de terreno de una superficie aproximada de

ILUSTRE MUNICI-

diecisiete mil trescientos veinte metros cuadrados

PALIDAD DE TRE-

(17.320 m2.), que es parte del predio rural deno-

HUACO

minado "El Cielo", ubicado en Mela, Comuna de Cob-

por

quecura, Provincia de Ñuble y que, conforme al plano

VARGAS FLORES,

firmado por las partes y que se agrega con el número

José Arturo.

ciento siete (Nº 107) al final del presente Regis-

Rep.1169.-

tro tiene los siguientes deslindes particulares:

NORTE, en ochenta y cuatro coma cuatro metros con

Consta de la es-

Juan Cid; SUR, en ochenta metros con resto de la

critura pública

otorgada con es- propiedad del vendedor José Vargas; ORIENTE, en dos-

ta fecha en la

cientos tres metros con resto de la propiedad del

Notaría local

vendedor José Vargas y PONIENTE, en doscientos trein-

que la comprado-

ta metros con el mar.-Adquirió el dominio por com-

totalidad del

pra a don JOSE ARTURO VARGAS FLORES, agricultor, ca-

precio de ven-

sado, domiciliado en Boca Itata, según consta de la

ta.-Rep.1707.-

escritura pública otorgada el día nueve de agosto

Quirihue., 15 de di-

en curso en la Notaría local, por el precio de tres

ciembre de 1994.-

millones quinientos mil pesos, pagados en la forma

que en dicha escritura se estipula.-El título ante-

rior, en mayor cabida, rola inscrito a fojas dos-

cientos sesenta y seis, número doscientos treinta

y tres del Registro de Propiedad de este Conserva-

dor del año mil novecientos sesenta y seis.- (Fs.

266, Nº233, año 1966).-Rol de Avalúos 199-28, exento

de Impuesto Territorial.-Requirente: don Pablo Utre-

ras y no firmó.-

701

1994

Quirihue

26 SEP 2022

Conservador

del Registro de Propiedad

610 yta

QUIRIBUE

QUIRIBUE



CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE:

Certifico que, el inmueble inscrito a fs. 610 vta. # 701 del Registro de Propiedad del año 1994, y que da cuenta la copia de inscripción autorizada del anverso, se encuentra VIGENTE en cuanto a su DOMINIO, a esta fecha, a nombre de ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TREHUACO.

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES. Revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes, desde treinta años a la fecha, certifico que el inmueble indicado NO tiene en dicho período inscripción (es) vigente (s) que le afecte.

REGISTRO DE INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR.

Revisados igualmente desde 30 años a la fecha, los índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de enajenar, certifico que NO tiene en dicho período inscripción (es) vigente (s) que le afecte.

CERTIFICADO DE LITIGIOS.

Revisadas las inscripciones de dominio por el tiempo y la fecha a que se refieren los certificados precedentes, certifico que NO hay constancia en ellas que dicho inmueble, sea objeto de litigios.

Quirihue, 26 de septiembre de 2022



ORRESPONDE A LA ESCRITURA N°554, de esta fecha.-
Quirihue, 09 de agosto de 1994.-

RESTO PROPIEDAD
800 mt.

RESTO PROPIEDAD JOSE A. VARGAS
203,0 mt.

CERTIFICO: que la presente copia
fotostática está conforme con el
original tenido a la vista.
Quirihue, 26 SEP 2022



Raúl Leiva Uribe-Echeverría
Notario Público de Quirihue

17.320,0 mt.²

230,0 mt.
OCEANO PACIFICO

[Signature]
José Arturo Vargas Flores

[Signature]
9 213 906-9
Fernando de la Cruz Chandía N.º va

84,4 mt.
PROPIEDAD
JUAN CID

UBICACIÓN	SUPERFICIE	OBSERVACIÓN
	17.320,0 mt.²	
	ESCALA: 1:1.000	FECHA: AGOSTO-1994

Informe de Tasación Urbana

Nº 1

Objetivo : TASACION COMERCIAL

Tasador : Marcela Melo Rodriguez

Fecha Tasación : 26-05-2022

ANTECEDENTES BASICOS

	Solicitante : Municipalidad Trehuaco Tipo Bien : BIEN RAIZ RURAL Dirección : El Cielo Localidad : Mela Rol S.I.L. : 199-28 Matriz Fuentes : Planos Propiedad / Loteo : SI D.O.M. : SI Ocupante de la Propiedad : PROPIETARIO	Uso : SIN USO Nº : S/N Comuna : Cobquecura Año : Escritura Propiedad : SI S.I.L. : SI Municipalidad : Trehuaco	RUT : 69.250.600-8 Piso : Región : Xp Coord. : Medidas a Huincha : SI Otros :
---	---	--	---

DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD

La propiedad corresponde a un terreno de 17.320 m2 de forma irregular ubicada en la zona denominada Mela de la Comuna de Cobquecura. Terreno que no cuenta con edificaciones sólo cierre perimetral que la delimita. Zona sin urbanización

Diseño :	Calidad General :	Mantenimiento :	Edificación :
Adecuación a Características Sector - Uso :	Edificación :	Edificaciones Sin Regularizar :	D.F.L. 2 :
Adecuación al Plan Regulador - Uso :	Edificación :	Factibles de Regularizar :	Copropiedad :

LOCALIZACION : CARACTERISTICAS DEL SECTOR Y VECINDARIO

Tipo Zona : RURAL	Uso Predominante : AGRICOLA	Cambio Uso : IMPROBABLE	Velocidad cambio : BAJA
Edificación Agrupación : INDIVIDUAL AISLADA	Altura : BAJA	2 pisos	Densidad : BAJA
Calidad Edificación : BUENA	Estado Conserv. : BUENO	Edad media : 10 años	Densificación : PROBABLE
Tendencia Desarrollo : RENOVACION	Densidad Población : BAJA	ESTABLE	Calidad Ambiental : BUENA
Distancias a : Comercio/Servicios : 3.000 m.	Colegios : 5000 m.	Area Verde : 5.000 m.	Nivel Socio-económico : MEDIO
Urbanización : INCOMPLETA	Calzada : RIPIO	S/SOLERA	Movilización : BUS a 100 m.
Alcantarillado : RED PUBLICA	Agua Potable : RED PUBLICA	Electricidad : RED PUBLICA	MONOFASICA AEREA
Calles principales : Balmaceda	a 5 m.	y C. Comercio	a 50 m.
Accesibilidad : BUENA	Tipo Vía Acceso : CALLE	Categoría : PRINCIPAL	Distancia Esquina : 50 m.
Observaciones : La ubicación de la propiedad implica la posibilidad de uso en Equipamiento, Servicio o Habitacional. No presenta externalidades que definan el uso solo las aplicables a la edificación según la OGUC.			

CARACTERISTICAS DEL TERRENO Y NORMATIVA

Topografía : PLANO	Relación Frente/fondo : 1/ 2,0	Relación Terreno/Edificación : ADECUADO	Antejardín : 3,0 m.
Normativa Uso Suelo : COMERCIAL/HABIT.	% Constr. :	% Ocup. suelo :	Agrupación : ASLADO
Altura :			
Observaciones : Respecto a la normativa. Si bien la comuna de Cobquecura cuenta con plano Regulador Comunal no existe seccional para la zona de Mela en el que se encuentra la propiedad en análisis. Aplica la normativa existente en OGUC para Edificaciones en suelo rural, distanciamiento a los Medianeros, altura máxima según rasante y distanciamiento de 15 metros como mínimo a vía de circulación			

SUPERFICIES Y VALORACION

SUPERFICIES Y VALORACION		Frente		Fondo		Forma		Superficie		Un.	UFm2	\$/m2	Total en \$		
TERRENO		Solo Uso y Goce Excluyente		230,00		80,00		REGULAR		17.320,00		m2	0,39	12.716	\$ 220.240.000
EDIFICACION Y OO.CC.		Clase	Calid.	C.Esp.	Pisos	Año	Termin.	Instal.	Depr.	Estado					
1 No Aplica											m2			\$	
2 No Aplica											m2			\$	
3 No Aplica											m2			\$	
4 No Aplica											m2			\$	
5 No Aplica											m2			\$	
Obras Complementarias				Cierre Perimetral Poste de Madera y Alambre de Puas								GL		\$ 5.000.000	
Promedio															

Valor de la UF = \$ 32.606,34

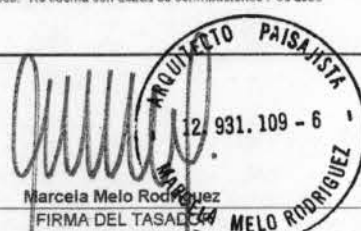
VALOR DE TASACION =

EDIFICACION Y OO.CC. = \$ 5.000.000
6.908 UF \$ 225.240.000

OBSERVACIONES DEL TASADOR

Aceptabilidad de las edificaciones : TOTAL

Ante una eventual enajenación en condiciones normales de mercado y sin cambios en la legislación vigente, su venta podría tomar entre 12 y 18 meses. No cuenta con deudas de contribuciones. Se debe gestionar asignación de Rol por SII definitivo dado que mantiene el Rol Matriz del predio original.



Arquitecto UDD/ Arquitecto Paisajista UC, Chile, Tasadora
ICP 11.836 / Patente Profesional 3-868
Consultor MINVU ROL: 5235 1era. Categoría Tasadora
Perito Judicial Arquitecto / Tasadora Corte de Apelaciones:
Santiago, Talca, Concepción / Chile / Temuco/ Valdivia.
Perito Ministerio de Hacienda como Tasadora.
+56-9-71386349

El profesional que firma declara que ha inspeccionado la propiedad por dentro y por fuera, que la información aquí señalada es totalmente verdadera, que todos los inconvenientes de la propiedad y su entorno están mencionados, y que no ha olvidado nada que influya en el valor asignado.

Declara que no ha tenido en el pasado o presente interés alguno en el bien tasado, ni relación alguna con el propietario o solicitante, y que no se hace responsable de los posibles vicios ocultos de la propiedad.

Detalle Edificaciones

1

Tasador : Marcela Melo Rodríguez

Fecha Tasación : 28-08-2021

CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO - CONDOMINIO		NO APLICA	
Programa : _____ Ceses _____ Deptos. _____ Locales _____ Estacionam. _____ Oficinas _____ Bodegas _____ Sitios-Parcelas _____			
Instalaciones Especiales : _____ Ascensores : _____ Red climaticas : _____ Equipo Electrónico : _____ Calefacción : _____ Central A.Caliente : _____			
Conservación Conjunto : _____ Compactador Basura : _____ Sala Uso Múltiple : _____ Piscina : _____ Otros : _____			
Observaciones : _____ Estacionamientos : _____	Factor Prorratio Terreno : _____		
CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION Nº 1		NO APLICA	
		Superficie : _____ m2	
Descripción : _____		Uso : _____	
Nº de pisos : _____ Adosamiento : _____ Orientación : _____	Vistas : _____ a _____		
PLANIFICACION	Calidad : _____	Condición Especial : _____	Aceptabilidad : _____ Año : _____
Hall Acceso _____	Estar-Comedor _____	Comedor _____	Dormitorios _____ Baños _____ Cocina _____ Otros _____
CONSTRUCCION :	Clase : _____	Calidad : _____	Estado : _____
Estado : Terminaciones : _____	Edad : Real : _____	Deprec. Anual : _____ %	VUBE UF/m2 : _____ Depr.: _____
Instalaciones : _____	Efectiva : _____	Efectiva : _____ %	Margen Variación VUBE deprec. ± : _____
ESPECIFICACIONES TECNICAS		VUBE UF/m2 según Tasador : _____	
Tabiquerías : _____	Estructura : _____	Techumbre : _____	
Cubierta/Hojal : _____	Entrepisos : _____	Escaleras : _____	
Cielos : _____	Termin. Exterior : _____	Term. Interior : _____	
Artef. Cocina : _____	Pavimentos : _____	Plan y Vent : _____	
Agua Potable : _____	Artef. Baños : _____	Alcantarillado : _____	
Observaciones : No aplica para esta propiedad. No cuenta con edificaciones , Instalaciones solo dotacion electrica	Electricidad : _____	Gas : _____	
OBRAS COMPLEMENTARIAS		Incidencia OCCC : _____ Promedio	
Polin de Madera de Pino y alambre de puas	Polin de Madera de Pino y		
Cierre Exterior : de Acero	Medianeros : alambre de puas de Acero	Estac. descubierta : No	Incidencia Promedio : _____
Pavimentos : No	Piedra : NO _____	Jardines : No Tiene	Estacion. Cubierta : No _____
Observaciones : Respecto a las obras complementarias de la propiedad . Corresponden a Cierre Perimetral valorizada en \$5.000.000 . Correspondientes a materiales y mano de obra.		Margen ± : _____	

Análisis de Propiedades Comparables

1

PROPIEDAD COMPARABLE N°		1		N° BD : Terreno		Dirección : Terreno Sector Los Maquis				Comuna : Cobquecura																			
Tipo Propiedad : BIEN RAIZ RURAL		Uso : SIN USO		Tipología : INDIVIDUAL AISLADA																									
Tipo de dato : OFERTA COMPROBADA		Fuente : Corredor de propiedades Esteban Vidal		Fono :																									
Factores Ambientales negativos : NO		Vistas Favorables : SI		Visita a la propiedad : SI				Particularidades : Sin Antecedentes																					
Precio en UF : 4.907		UF/m2 T : 0,49		UF/m2 C :		Fecha : 02-10-2021		Condiciones Venta : Terreno Sin Edificación																					
Relación o Semejanza global		Distancia a Propiedad (m)		Superficie (m2)		Terreno Forma		Topografía		Clase		Calidad		Estado		Año		Superficie (m2)		Dormit.		Baños							
SUPERIOR		15.000		10.000,00		IRREGULAR		COMBINADA																					
Comparación y homogeneización de características de la propiedad comparable en relación a la propiedad que se tasa																													
Eval, cualitativa Aporte valor (UF) Coefic. corrector Ponderación Coef. ponderado		PROPIEDAD					TERRENO				EDIFICACION						OTROS		TOTAL										
		Ubicación		Entorno Inmediato		Calidad Ambiental		Accesibilidad		Comercialización		Tamaño		Forma Proporciones Topografía		Constructibilidad		Tipología		Tamaño		Funcionalidad		Clase / calidad		Antigüedad		Conservación	
		Similar		Similar		Similar		Superior		Similar		Superior		Similar		Similar													
								-2,5%				-2,5%																	
		100,0%		100,0%		100,0%		100,0%		100,0%		100,0%		100,0%		100,0%													
100,0%		100,0%		100,0%		95,0%		100,0%		97,5%		100,0%		100,0%												90,3%			
Observaciones :		https://www.easybroker.com/cl/inmueble/se-venden-dos-hectareas-con- vista-al-mar?utm_source=Mitula&utm_source=Lifull-														Precio Ajustado UF:		4.431											
																Valor Ajustado UF/m2 :		0,44											
PROPIEDAD COMPARABLE N°		2		N° BD : Terreno		Dirección : Terreno Sector Orilla del Sur				Comuna : Cobquecura																			
Tipo Propiedad : BIEN RAIZ RURAL		Uso : SIN USO		Tipología : INDIVIDUAL AISLADA																									
Tipo de dato : COMPRAVENTA		Fuente : Corredor de propiedades Esteban Vidal		Fono :																									
Factores Ambientales negativos : NO		Vistas Favorables : SI		Visita a la propiedad : NO				Particularidades : Sin Antecedentes																					
Precio en UF : 4.293		UF/m2 T : 0,43		UF/m2 C :		Fecha : 18-01-2021		Condiciones Venta : Terreno Sin Edificación																					
Relación o Semejanza global		Distancia a Propiedad (m)		Superficie (m2)		Terreno Forma		Topografía		Clase		Calidad		Estado		Año		Superficie (m2)		Dormit.		Baños							
SUPERIOR		400		10.000,00		IRREGULAR		COMBINADA																					
Comparación y homogeneización de características de la propiedad comparable en relación a la propiedad que se tasa																													
Eval, cualitativa Aporte valor (UF) Coefic. corrector Ponderación Coef. ponderado		PROPIEDAD					TERRENO				EDIFICACION						OTROS		TOTAL										
		Ubicación		Entorno Inmediato		Calidad Ambiental		Accesibilidad		Comercialización		Tamaño		Forma Proporciones Topografía		Constructibilidad		Tipología		Tamaño		Funcionalidad		Clase / calidad		Antigüedad		Conservación	
		Inferior		Similar		Similar		Inferior		Similar		Inferior		Similar		Similar													
		2,5%						2,5%				2,5%																	
		100,0%		100,0%		100,0%		100,0%		100,0%		100,0%		100,0%		100,0%													
102,5%		100,0%		100,0%		102,5%		100,0%		102,5%		100,0%		100,0%												107,7%			
Observaciones :		https://www.easybroker.com/cl/inmueble/hermoso-terreno-frente-al-mar-sector-la-orilla														Precio Ajustado UF:		4.623											
																Valor Ajustado UF/m2 :		0,46											
PROPIEDAD COMPARABLE N°		3		N° BD : Terreno		Dirección : Terreno Sector Maquis Bajo				Comuna : Cobquecura																			
Tipo Propiedad : BIEN RAIZ RURAL		Uso : SIN USO		Tipología : INDIVIDUAL AISLADA																									
Tipo de dato : COMPRAVENTA		Fuente : Corredor de propiedades Esteban Vidal		Fono :																									
Factores Ambientales negativos : NO		Vistas Favorables : SI		Visita a la propiedad : NO				Particularidades : Sin Antecedentes																					
Precio en UF : 4.753		UF/m2 T : 0,48		UF/m2 C :		Fecha : 16-03-2022		Condiciones Venta : Terreno sin Edificaciones																					
Relación o Semejanza global		Distancia a Propiedad (m)		Superficie (m2)		Terreno Forma		Topografía		Clase		Calidad		Estado		Año		Superficie (m2)		Dormit.		Baños							
EQUIVALENTE		20.000		10.000,00		IRREGULAR		COMBINADA																					
Comparación y homogeneización de características de la propiedad comparable en relación a la propiedad que se tasa																													
Eval, cualitativa Aporte valor (UF) Coefic. corrector Ponderación Coef. ponderado		PROPIEDAD					TERRENO				EDIFICACION						OTROS		TOTAL										
		Ubicación		Entorno Inmediato		Calidad Ambiental		Accesibilidad		Comercialización		Tamaño		Forma Proporciones Topografía		Constructibilidad		Tipología		Tamaño		Funcionalidad		Clase / calidad		Antigüedad		Conservación	
		Inferior		Inferior		Similar		Inferior		Similar		Inferior		Similar		Similar													
		2,5%		2,5%				2,5%				2,5%																	
		100,0%		100,0%		100,0%		100,0%		100,0%		100,0%		100,0%		100,0%													
102,5%		102,5%		100,0%		102,5%		100,0%		102,5%		100,0%		100,0%												110,4%			
Observaciones :		https://www.easybroker.com/cl/inmueble/se-vende-1-hectarea-en-los-maquis-bajos-cobquecura														Precio Ajustado UF:		5.246											
																Valor Ajustado UF/m2 :		0,52											

Análisis de Propiedades Comparables

1

PROPIEDAD COMPARABLE N° 4														N° BD : Terreno		Dirección : Terreno		Comuna : Cobquecura											
Tipo Propiedad : BIEN RAIZ RURAL						Uso : SIN USO						Tipología : INDIVIDUAL AISLADA																	
Tipo de dato : COMPRAVENTA						Fuente : Inmobiliaria Costa Ñuble						Fono : 56962578386																	
Factores Ambientales negativos : NO						Vistas Favorables : SI						Visita a la propiedad : SI																	
Precio en UF : 1.300						UF/m2 T : 0,26						UF/m2 C :																	
Fecha : 26-05-2022						Particularidades : Terreno sin Edificación						Condiciones Venta : Propietario																	
Relación o Semejanza global		Distancia a Propiedad (m)		Superficie (m2)		Terreno Forma		Topografía		Clase		Calidad		Estado		Año		Superficie (m2)		Dormit.		Baños							
SUPERIOR		20.000		5.000,00		IRREGULAR																							
Comparación y homogeneización de características de la propiedad comparable en relación a la propiedad que se tasa																													
		PROPIEDAD				TERRENO			EDIFICACION						OTROS		TOTAL												
		Ubicación		Entorno Inmediato		Calidad Ambiental		Accesibilidad		Comercialización		Tamaño		Forma Proporciones Topografía		Constructibilidad		Tipología		Tamaño		Funcionalidad		Clase / calidad		Antigüedad		Conservación	
Eval, cualitativa		Superior		Similar		Similar		Similar		Similar		Superior		Superior		Superior													
Aporte valor (UF)																													
Coefic. corrector		-2,5%										-2,5%		-2,5%		-2,5%													
Ponderación		100,0%		100,0%		100,0%		100,0%		100,0%		100,0%		100,0%		100,0%													
Coef. ponderado		97,5%		100,0%		100,0%		100,0%		100,0%		97,5%		97,5%		97,5%												90,4%	
Observaciones : https://costanuble.cl/propiedad/parcelaselsilencio/														Precio Ajustado UF: 1.175															
														Valor Ajustado UF/m2 : 0,23															
PROPIEDAD COMPARABLE N° 5														N° BD : Terreno		Dirección : Terreno Sector Colmuyeco		Comuna : Cobquecura											
Tipo Propiedad : BIEN RAIZ RURAL						Uso : SIN USO						Tipología : INDIVIDUAL AISLADA																	
Tipo de dato : COMPRAVENTA						Fuente : Corredor de propiedades Esteban Vidal						Fono :																	
Factores Ambientales negativos : NO						Vistas Favorables : SI						Visita a la propiedad : NO																	
Precio en UF : 2.300						UF/m2 T : 0,31						UF/m2 C :																	
Fecha : 18-01-2021						Particularidades : Sin Edificaciones						Condiciones Venta : Corredor de Propiedades																	
Relación o Semejanza global		Distancia a Propiedad (m)		Superficie (m2)		Terreno Forma		Topografía		Clase		Calidad		Estado		Año		Superficie (m2)		Dormit.		Baños							
SUPERIOR		20.000		7.500,00		IRREGULAR		COMBINADA																					
Comparación y homogeneización de características de la propiedad comparable en relación a la propiedad que se tasa																													
		PROPIEDAD				TERRENO			EDIFICACION						OTROS		TOTAL												
		Ubicación		Entorno Inmediato		Calidad Ambiental		Accesibilidad		Comercialización		Tamaño		Forma Proporciones Topografía		Constructibilidad		Tipología		Tamaño		Funcionalidad		Clase / calidad		Antigüedad		Conservación	
Eval, cualitativa		Similar		Similar		Similar		Inferior		Similar		Inferior		Similar		Similar													
Aporte valor (UF)																													
Coefic. corrector								2,5%				2,5%																	
Ponderación		100,0%		100,0%		100,0%		100,0%		100,0%		100,0%		100,0%		100,0%													
Coef. ponderado		100,0%		100,0%		100,0%		102,5%		100,0%		102,5%		100,0%		100,0%												105,1%	
Observaciones : https://www.easybroker.com/cl/inmueble/se-vende-terreno-7500-metros-frente-al-mar?utm_source=Mitula&utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer														Precio Ajustado UF: 2.416															
														Valor Ajustado UF/m2 : 0,32															
PROPIEDAD COMPARABLE N°														N° BD :		Dirección :		Comuna :											
Tipo Propiedad :						Uso :						Tipología :																	
Tipo de dato :						Fuente :						Fono :																	
Factores Ambientales negativos :						Vistas Favorables :						Visita a la propiedad :																	
Precio en UF :						UF/m2 T :						UF/m2 C :																	
Fecha :						Particularidades :						Condiciones Venta :																	
Relación o Semejanza global		Distancia a Propiedad (m)		Superficie (m2)		Terreno Forma		Topografía		Clase		Calidad		Estado		Año		Superficie (m2)		Dormit.		Baños							
SUPERIOR						IRREGULAR		COMBINADA																					
Comparación y homogeneización de características de la propiedad comparable en relación a la propiedad que se tasa																													
		PROPIEDAD				TERRENO			EDIFICACION						OTROS		TOTAL												
		Ubicación		Entorno Inmediato		Calidad Ambiental		Accesibilidad		Comercialización		Tamaño		Forma Proporciones Topografía		Constructibilidad		Tipología		Tamaño		Funcionalidad		Clase / calidad		Antigüedad		Conservación	
Eval, cualitativa																													
Aporte valor (UF)																													
Coefic. corrector																													
Ponderación																													
Coef. ponderado																													
Observaciones :														Precio Ajustado UF:															
														Valor Ajustado UF/m2 :															

Análisis del Mercado

1

CARACTERISTICAS DEL MERCADO

Mercado Objetivo : MEDIO-BAJO

Oferta : MEDIANA

Velocidad Venta : DE 12 A 24 MESES

Observaciones : Existen Propiedades en venta de similare característica.

Interés por el sector : MEDIANO

Demanda : MEDIANA

Velocidad Arriendo : MAYOR A 24 MESES

Tendencia Valor Propiedades : ESTABLE

Transparencia del mercado : MEDIANA

Riesgo de obtener menor valor : MEDIANO

ANALISIS DE LA PROPIEDAD A TASAR RESPECTO A SU MERCADO OBJETIVO

Mayor y Mejor Uso : HABITACION

Localización : Similar

Entorno Inmediato : Similar

Calidad Ambiental : Similar

Accesibilidad : Similar

Comercialización : Similar

Observaciones : Las muestra obtenidas corresponden a muestra en el entorno pero sin edificaciones y similar característica de estar próximo a la costa.

Comercio y Servicios

Terreno : Tamaño : Similar

Forma / proporción / Topografía : Similar

Constructibilidad : Similar

Relación Terreno/Edificación (m2) : Similar

Relación Terreno/Edificación (valor) : Similar

Compatibilidad con Uso Actual : SI

Edificación : Tipología :

Tamaño :

Planificación y Funcionalidad :

Clase y calidad material :

Antigüedad y Conservación :

SINTESIS DE LAS PROPIEDADES COMPARABLES

(VALORES EN UF)

DIRECCION	FECHA	Dato	Tipo	Relación c/Propiedad	Dist.	Dº	Bº	M2 Terr.	M2 Constr	Valor Total	V.Total / Sup.Terr.	V.Total / Sup.Const.	Precio Ajustado
1 Terreno Sector Los Maquis	02-10-21	OC	IA	SUPERIOR	15.000			10.000,0		4.907	0,49		4.431
2 Terreno Sector Orilla del Sur	18-01-21	CV	IA	SUPERIOR	400			10.000,0		4.293	0,43		4.623
3 Terreno Sector Maquis Bajo	16-03-22	CV	IA	EQUIVALENTE	20.000			10.000,0		4.753	0,48		5.246
4 Terreno	26-05-22	CV	IA	SUPERIOR	20.000			5.000,0		1.300	0,26		1.175
5 Terreno Sector Colmuyeco	18-01-21	CV	IA	SUPERIOR	20.000			7.500,0		2.300	0,31		2.416
6													
RESUMEN DE LA MUESTRA								Promedios Matemáticos :	8.500,0	3.511	0,39		3.578
Nivel Confianza : 95 %								Desviación estándar :	2.236,07	1.616,94	0,10		1.712,37
UF = \$ 32.606,34								Margen Franja Valor (95 % nivel de confianza) :	2.776,45	2.007,69	0,13		2.126,19

ANALISIS DE LOS VALORES DE PROPIEDADES COMPARABLES

Respecto a la metodología que se aplico corresponde a método por comparación entre propiedades en la misma comuna, con una distancia de no mas 20.000 metros propiedades rurales próximas a la costa o en borde de costa. Con rangos de superficies de terreno de 5.000 m2 a 10.000 m2 con distancias en promedio a la propiedad de 20.000 metros . Similares en cuanto al posible uso que se quiera realizar en el terreo, parcelas de agrado y en el caso de actividades de servicio o equipamiento previo cambio de uso de suelo ya que está fuera del limite urbano de Cobquecura . Las muestras promedian en valor por 0,39 UF x m2 respecto a los terrenos y en edificación con valor de 0 UFxm2 en promedio ya que no cuentan con edificaciones. La diferencia entre los índices de terreno en oferta y los del bien en estudio derivan de la distinta relación entre la superficie de los referentes y la de la propiedad tasada. Si se efectúa una homogenización de muestras se aplica a la propiedad un valor de suelo de 0,39 UFxm2 promedio de las muestras. Calculando un valor máximo por m2 de 0,41 UF x m2 y un valor mínimo por m2 de 0,37 UF x m2

Nota:

Las muestras 1 , 2 , 3 , 4 y 5 corresponden a ofertas publicadas en distintos portales inmobiliarios y en visitas en terreno . Direcciones anexas a cada una de las muestras.

Relación Propiedad a Tasar / Conjunto Muestra : VARIADA

VALOR TASACION = UF 6.908 = \$ 225.240.000

Franja de Valor

Mínimo UF = 6.662

Máximo UF = 7.253

COMENTARIOS

Al momento de la revisión del Dominio. No cuenta con anotación que restrinjan el Dominio como Hipoteca o Prohibiciones. Respecto a pago de Contribuciones no cuenta con deuda acreditada mediante certificado adjunto de tesorería. Se debe regularizar asignación de rol para la propiedad dado que aún mantiene rol matriz de un predio mayo de 23,57 Há

CROQUIS Y FOTOGRAFIAS DE LA PROPIEDAD

Deslinde del Terreno:

Norte: 84,4 mtrs Otro Propietario

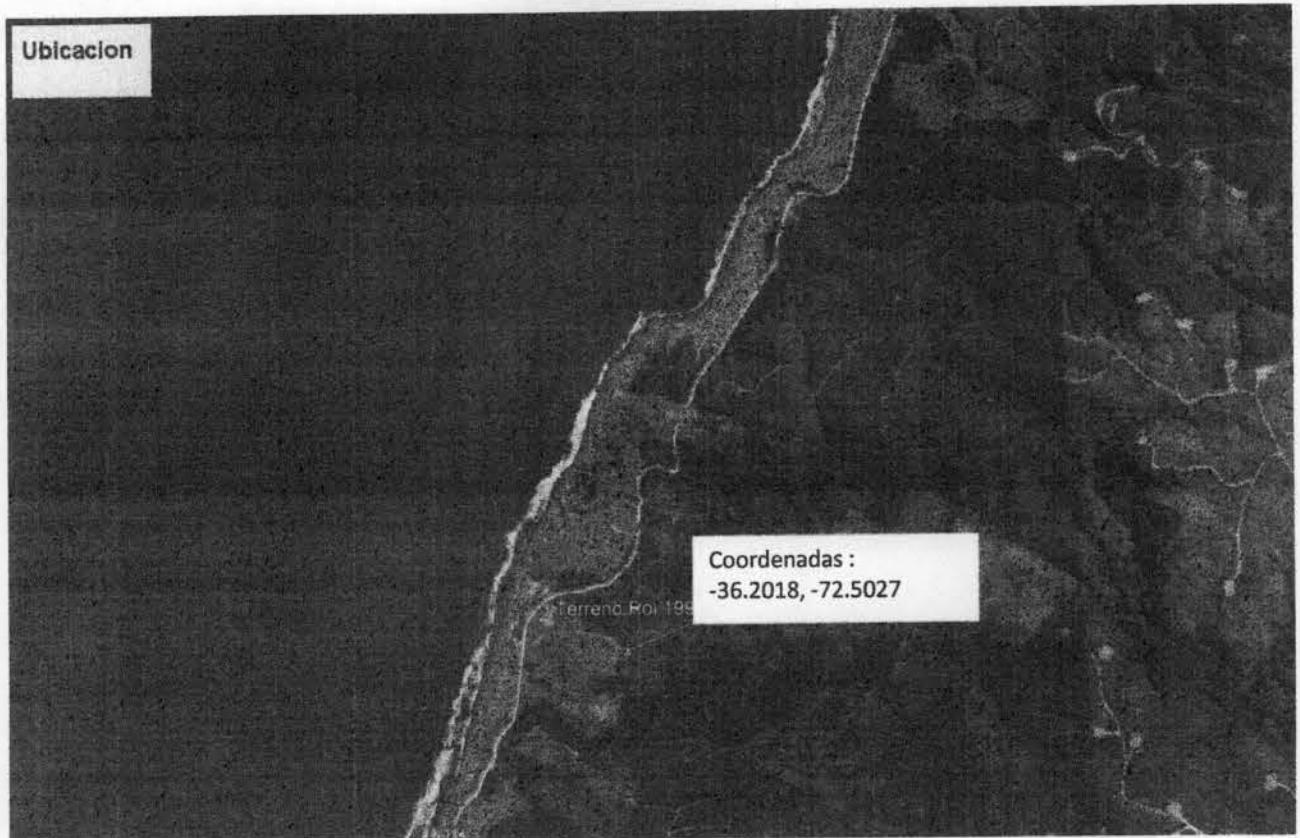
Sur: 80,0 mtrs Otro Propietario

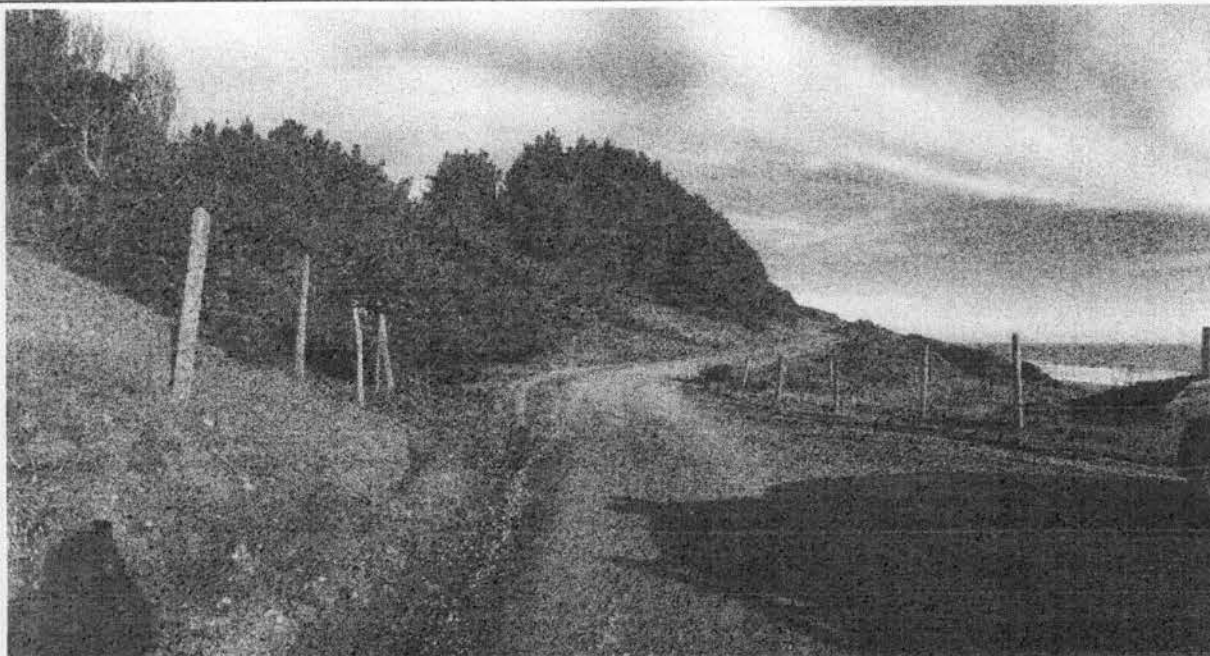
Poniente: 230 mtrs Océano Pacifico

Oriente: 203 mtrs Otro Propietario

Superficie: 17.320 mtr2 1,732 Há

SICACION	SUPERFICIE	OBSERVACION
	17.320.0 m2	

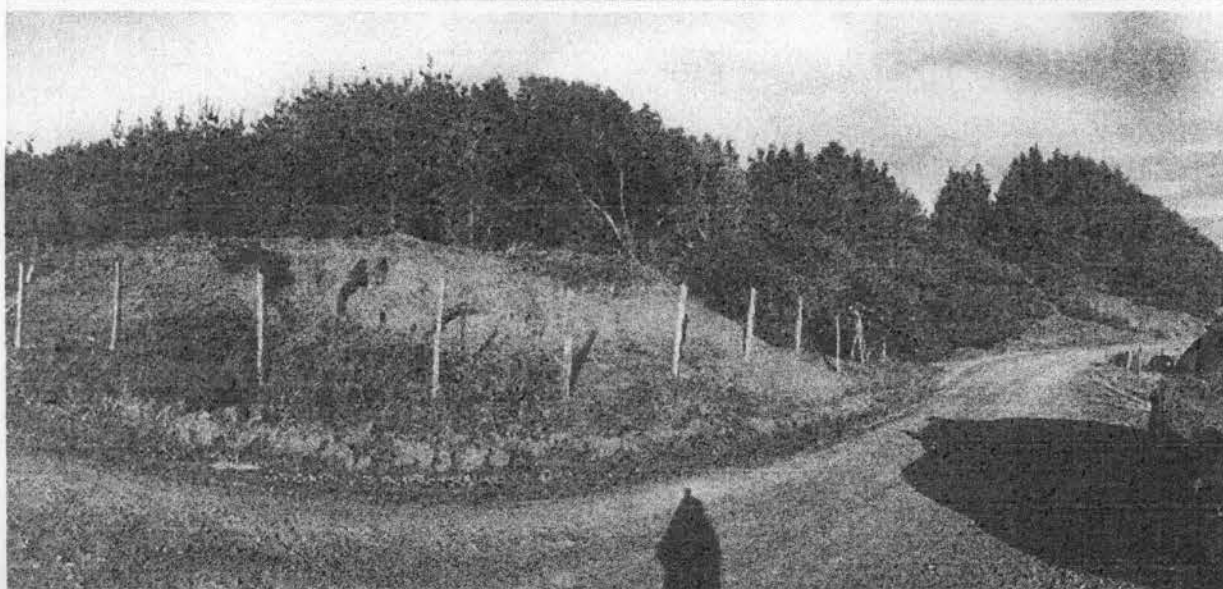




Vista Limite Poniente del Terreno con Carretera N-114 Sector Mela. Cobquecura.



Vista Entorno con Carretera N-114 . Sector Mela Oceano Pacifico.



Vista a la propiedad.

Borde de Oceano

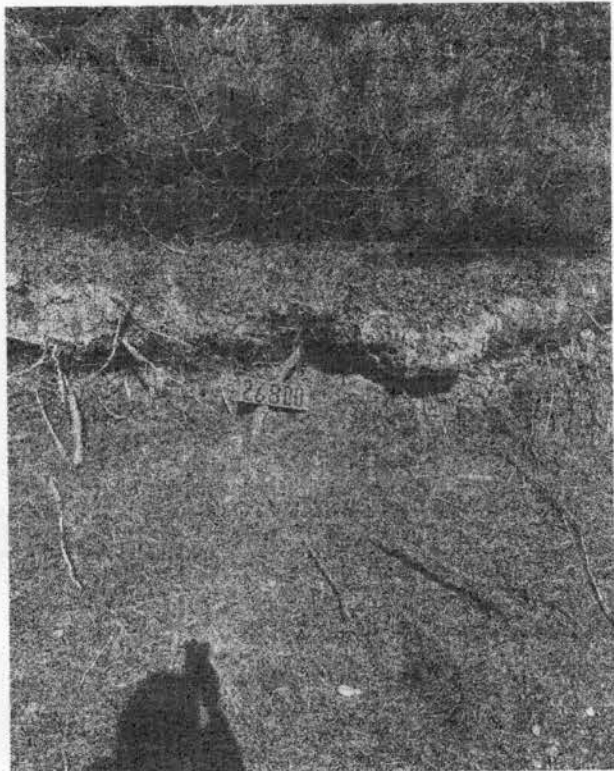
Terreno Deslinde
Poniente



Vista General del Terreno y Limite con carretera y Borde de Costero .



Km Ubicación de la Propiedad .



Km Ubicación de la Propiedad.



Fecha de Emisión: 09 de Junio de 2022

CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL

Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2022

Comuna : COBQUECURA
 Número de Rol de Avalúo : 00199 - 00028
 Dirección o Nombre del bien raíz : EL CIELO
 Destino del bien raíz : AGRICOLA

AVALÚO TOTAL	: \$	30.917.458
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO	: \$	26.751.232
AVALÚO AFECTO A IMPUESTO	: \$	4.166.226

El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

Por Orden del Director

**CERTIFICADO GRATUITO****Terreno y Líneas de Construcción S.I.I.**

Rol	Direccion	Destino Principal	Avaluo	Terreno m2	Construccion m2
199-28	EL CIELO -COBQUECURA	AGRICOLA	\$30.917.458	23,52	0

Detalle Líneas de Superficies

codigo Terreno	Superficie Hectarea
6	15,2
7	8,32

Detalle Líneas de Construcción

No Existen Líneas de Construcción para este Rol

Rol Matriz del Predio Según Dominio aportado por Propietario. En Gestión asignación de Roles

(CONTRIBUCIONES)



Tesorería
General de la
República

Certificado de Deuda

NOMBRE	VARGAS FLORES JOSE ARTURO		
DIRECCION	EL CIELO	COMUNA	COBQUECURA
ROL	175-00199-028		

ESTE ROL COBQUECURA 175-00199-028 NO REGISTRA DEUDA



REPÚBLICA DE CHILE
REGIÓN DE ÑUBLE
I. MUNICIPALIDAD DE TREHUACO
ASESOR JURÍDICO



Trehuaco, 17 de agosto de 2022

INFORME N° __21__ /

DE: CARLA GONZÁLEZ RETAMAL
ASESORA JURÍDICA

PARA: SR. RAÚL ESPEJO ESCOBAR
ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE TREHUACO

CC: SEÑORES CONCEJALES
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Junto con saludarle, por el presente vengo en entregar a Ud., informe respecto de la venta del inmueble denominado "El Cielo", ubicado en la comuna de Cobquecura, de propiedad de la Ilustre Municipalidad de Trehuaco:

Al respecto puedo informar que:

1. La Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades N.º 18.695, señala en su **artículo 5º.-** Para el cumplimiento de sus funciones las municipalidades tendrán las siguientes atribuciones esenciales: f) adquirir y enajenar, bienes muebles e inmuebles; por su parte el **artículo 65** señala que el alcalde requerirá acuerdo de concejo para: f) Adquirir, enajenar, gravar, arrendar por un plazo superior a cuatro años o traspasar a cualquier título, el dominio o mera tenencia de bienes inmuebles municipales o donar bienes muebles., complementado por el **Artículo 66 inciso primero:** La regulación de los procedimientos administrativos de contratación que realicen las municipalidades se ajustará a la Ley de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y sus reglamentos.

Artículo 34.- Los bienes inmuebles municipales sólo podrán ser enajenados, gravados o arrendados en caso de **necesidad o utilidad manifiesta.**

El procedimiento que se seguirá para la enajenación será el **remate o la licitación públicos.** El valor mínimo para el remate o licitación será el avalúo fiscal, el cual sólo podrá ser rebajado con acuerdo del concejo.

El articulado antes señalado es el marco regulatorio para la enajenación de bienes para las municipalidades, el cual de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 34 debe tener una causal justificada en la necesidad o utilidad manifiesta, como en este caso la deplorable situación financiera en la que se encuentran las finanzas municipales.

2. De esta manera, el legislador ha tratado de garantizar el cumplimiento de los objetivos aludidos, evitando por una parte que se vea afectada la probidad que



REPÚBLICA DE CHILE
REGIÓN DE ÑUBLE
I. MUNICIPALIDAD DE TREHUACO
ASESOR JURÍDICO



debe guiar el ejercicio de la función pública y, por otra, que los procedimientos sean engorrosos y que retarden la satisfacción de la necesidad requerida.

Es necesario agregar, además, que la enajenación de un bien inmueble municipal debe ajustarse a lo preceptuado en el **artículo 9, inciso primero de la Ley N° 18.575**, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, según el cual los contratos administrativos se celebrarán previa propuesta pública, en conformidad a la ley. El inciso segundo señala que el procedimiento concursal se regirá por los principios de libre concurrencia de los oferentes al llamado administrativo y de igualdad ante las bases que rigen el contrato.

Por lo tanto, de acuerdo a lo anotado, cumple manifestar que las municipalidades están facultadas para enajenar bienes inmuebles municipales -únicamente en el evento que se configure una situación de necesidad o utilidad manifiesta- a través de una licitación pública, con acuerdo del concejo, en conformidad con el respectivo reglamento de contrataciones y adquisiciones establecido al efecto. (Aplica Dictamen 31.594 de 2002 CGR)

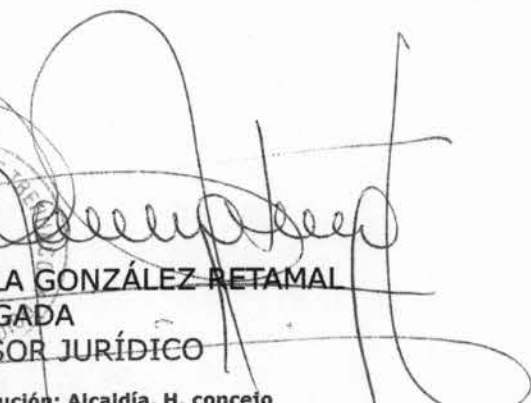
3.- Que, de acuerdo a lo expuesto por Contraloría General de la República no es necesario en este caso autorización del Ministerio de Hacienda ya que no es venta directa sino que en este caso se trata de venta en remate público, bastando para ello el acuerdo de concejo por mayoría simple, validándose la causal invocada con el informe del Director de Finanzas que señala la situación económica en la que se encuentra la Municipalidad de Trehuaco.

4.- Que con lo expuesto se entrega informe jurídico requerido por el Honorable Concejo Municipal, en cuanto a la legalidad respecto de la enajenación antes dicha.

5.- Acompaña Dictámenes:

- N.º 31.594N02
- N.º 36.160N08
- N.º 24.341N09
- N.º 2.236N16

Sin otro particular, atentamente.


CARLA GONZÁLEZ RETAMAL
ABOGADA
ASESOR JURÍDICO
CAGR/
Distribución: Alcaldía, H. concejo
Municipal, ARCHIVO



ORD. Nº: 2671

ANT.: No hay.

18/08/22 *cal*

MAT.: Necesidad manifiesta ART. Nº 34 Ley
Nº 18.695.

Trehuaco, 18 de agosto de 2022.

A: **ALCALDE DE TREHUACO**
SR. RAUL ESPEJO ESCOBAR

DE: **JEFE DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN DE TREHUACO (S)**
PROF. NATALIA TORRES RIQUELME

Junto con saludarle muy cordialmente, vengo a elevar una solicitud en el contexto de la grave situación financiera que aqueja al Departamento de Administración de Educación Municipal de Trehuaco. Por lo anterior me permito exponer:

1. La municipalidad de Trehuaco, en su Departamento de Educación mantiene una deuda previsional generada en el mes de marzo del 2020.
2. Dicha deuda se genera como resultado de los flujos insuficientes de ingresos que se perciben por concepto de la subvención escolar total versus la dotación docente y asistente de la educación.
3. La insuficiencia presupuestaria del Departamento se ve acrecentada por:
 - a. Deuda previsional y de salud calculada a la fecha en \$529.171.061. Por ende, imposibilidad de tomar medidas que permitan equilibrar la dotación docente y asistente de la educación según matrícula.
 - b. Retención de subvención por no pago de cotizaciones previsionales por un total de \$572.434.593 a nivel Ministerial.
 - c. Reajuste del sector público de 2022 del 6,1% a contar de diciembre de 2021.
 - d. Reajuste del sueldo mínimo que se proyecta seguir aumentando hasta llegar a \$410.000.- desde enero de 2023.
 - e. Proyección sostenida a la baja de la matrícula desde 2018.
 - f. Disminución de otros aportes recibidos como el Transporte Escolar Rural o el Fondo de Apoyo a la Educación Pública de \$281.856.500.- en 2018 a \$100.756.700.- en 2022.
4. Mensualmente este déficit es paliado por aportes municipales que para este 2022 sobrepasó el presupuesto municipal acordado por el Honorable Concejo Municipal y que asciende a \$342.240.204.- A pesar del considerable aumento de los traspasos y de los efectos negativos que provoca en el presupuesto de otros departamentos, el Departamento de Educación no cuenta con otras vías de financiación.

Departamento de Administración de Educación Municipal de Trehuaco - Gonzalo Urrejola Nº 770 Fono

Fax: 42-511615

E-mail: educaciontrehuaco@gmail.com



5. Por todo lo anterior expuesto es que solicito respetuosamente presentar ante el Honorable Concejo Municipal la enunciada necesidad manifiesta para la venta de un terreno municipal (acogiéndose al ART. N° 34 Ley N° 18.695) que permita complementar las gestiones para el saneamiento del Departamento de Educación, de modo tal que nos permita concretar las acciones necesarias a fin de obtener una relación positiva entre ingresos y gastos para el periodo 2023.
6. Se adjuntan todos los antecedentes de respaldo y materia de nuestro problema:
- Ordinario N° 224 de fecha 11 de junio de 2019, materia Ingresa solicitud de firma Convenio de Traspaso.
 - Ordinario N° 1497 de fecha 01 de septiembre de 2020, materia informa plazo y requisitos para la presentación de solicitudes de financiamiento en el marco de plan de transición.
 - Minuta Retenciones Ministeriales de Educación Deuda Previsional.
 - Ordinario N° 212 de fecha 04 de agosto de 2021, materia reitera solicitud firma de mandato para pago de deuda cotizaciones previsionales.
 - Ordinario N° 217 de fecha 09 de agosto 2021, materia responde falta de pago de deuda previsional declarada observada.
 - Ordinario N° 06 de fecha 07 de enero 2022, materia reitera solicitud firma de mandato para pago de deuda de cotizaciones previsionales.
7. Sin otro particular y colocándome a su disposición en las materias que sean pertinentes, le saludo atentamente.


JEFE
COMUNAL
EDUCACIÓN
NATALIA TORRES RIQUELME
JEFE DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN (S)

TREHUACO

NTR/ntr

Distribución:

- La indicada
- Archivo secretaria DAEM



REPÚBLICA DE CHILE
REGIÓN DE ÑUBLE.
I. MUNICIPALIDAD DE TREHUACO
SECRETARÍA MUNICIPAL

Certificado N°086.-

Trehuaco, agosto 22 del 2022.

LUCY CARTES RAMÍREZ, Secretaria Municipal y Ministro de Fe de la I. Municipalidad de Trehuaco,

Certifica que:

1.- En Sesión Ordinaria N° 42 de fecha 22.08.2022 el H. Concejo Municipal **acordó** por unanimidad de los presentes, por los votos de los concejales Pedro Concha Riquelme, Joel Gatica Arenas, Rolando Agurto Acuña, Luís Monsalve Valenzuela, y del señor Alcalde don Raúl Espejo Escobar, dar de baja y enajenar, a través de remate público, el inmueble municipal ubicado en el sector de Mela de la comuna de Cobquecura, denominado El Cielo, de 17.320 mts2 aproximadamente, Rol S.I.I 199-28 matriz, en un valor de venta mínimo de \$225.240.000 (doscientos veinticinco millones doscientos cuarenta mil pesos), según informe de tasación urbana de fecha 26.05.2022, de la arquitecto Marcela Melo Rodríguez.

Se extiende el presente certificado para ser presentado la Dirección de Administración y Finanzas, Administración Municipal.



LUCY CARTES RAMÍREZ
Secretaria Municipal
Ministro de Fe.

Distribución:

- La indicada/ Archivos Sec. Municipal.



REPÚBLICA DE CHILE
REGIÓN DE ÑUBLE.
I. MUNICIPALIDAD DE TREHUACO
SECRETARÍA MUNICIPAL

Certificado N°088.-

Trehuaco, agosto 25 del 2022.

LUCY CARTES RAMÍREZ, Secretaria Municipal y Ministro de Fe de la I. Municipalidad de Trehuaco,

Certifica que:

1.- En Sesión Extraordinaria N° 19 de fecha 24.08.2022 el H. Concejo Municipal **acordó** por unanimidad de los presentes, por los votos de los concejales Claudia Parra Bello, Pedro Concha Riquelme, Rolando Agurto Acuña, Luís Monsalve Valenzuela, y del señor Alcalde don Raúl Espejo Escobar, modificar el acuerdo de enajenación del inmueble municipal ubicado en el sector de Mela de la comuna de Cobquecura, denominado El Cielo, por licitación pública.

Se extiende el presente certificado para ser presentado la Dirección de Administración y Finanzas, Administración Municipal.



LUCY CARTES RAMÍREZ
Secretaria Municipal
Ministro de Fe.

Distribución:

- La indicada/ Archivos Sec. Municipal.